



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Rheinland-Pfalz

Haus & Grund Rheinland-Pfalz e.V. • Diether-v.-Isenburg-Str.9-11 • 55116 Mainz

Innenausschuss des Landtags  
Rheinland-Pfalz  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz

**Haus & Grund Rheinland-Pfalz**

Landesverband der Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer von Rheinland-Pfalz e.V.

**Nur per Mail:**  
geschaeftsstelle@landtag.rlp.de

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen  
Datum 05.03.2020

**Landesgesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes und des Landes-  
finanzausgleichsgesetzes  
Gesetzentwurf der Fraktion der SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
- Drucksache 17/11094 -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedanken wir uns für die Einladung zur Teilnahme an der Anhörung in der Sitzung  
des Innenausschusses am 11. März 2020 um 14.00 Uhr.

Für den Landesverband Haus & Grund Rheinland-Pfalz e.V. wird der

**Vorsitzende, Herr Manfred Leyendecker, als Experte an der Anhörung teilnehmen.**

Gerne nehmen wir vorab zu dem o.g. Gesetzentwurf wie folgt Stellung:

**Vorbemerkung:**

Der Landesverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer von Rheinland-Pfalz e.V.  
– kurz: Haus & Grund Rheinland-Pfalz e.V. – ist die unabhängige Interessenvertretung der  
privaten Eigentümer im Lande. **Ihm gehören per 01.01.2020 insgesamt 37 Haus & Grund  
Ortsvereine mit nahezu 44.000 Einzelmitgliedern an.** Haus & Grund Rheinland-Pfalz ist  
damit der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentü-  
mer in Rheinland-Pfalz.

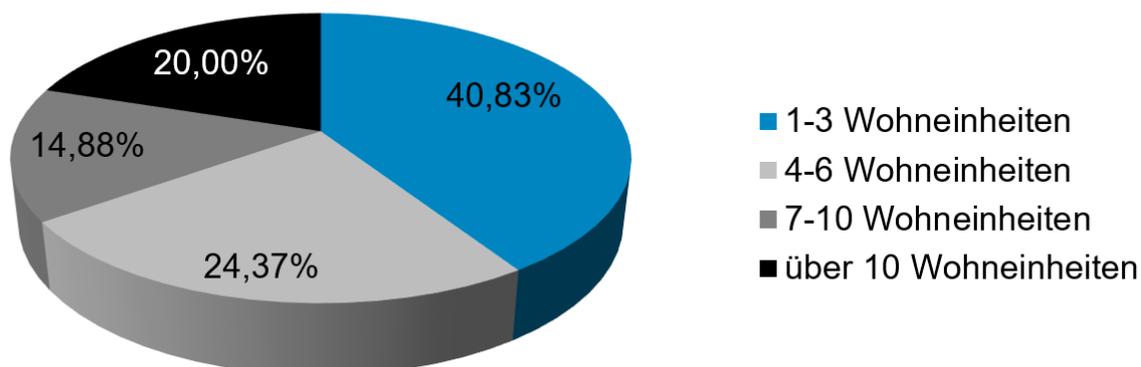
Die Ergebnisse einer Ende 2019 durchgeführten Mitgliederbefragung belegen, dass private  
Immobilien Eigentümer weit überwiegend sog. Kleinvermieter sind und durch Ihr bisheriges  
Vermietungsverhalten, einen sozialen Mietwohnungsmarkt fördern.

Mitglied des Zentralverbandes der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

**Telefon** 06131-619720  
**Telefax** 06131-619868  
**Anschrift** Diether-von-Isenburg-Str.9-11  
55116 Mainz  
**Mail** info@hausundgrund-rlp.de  
**Internet** www.hausundgrund-rlp.de

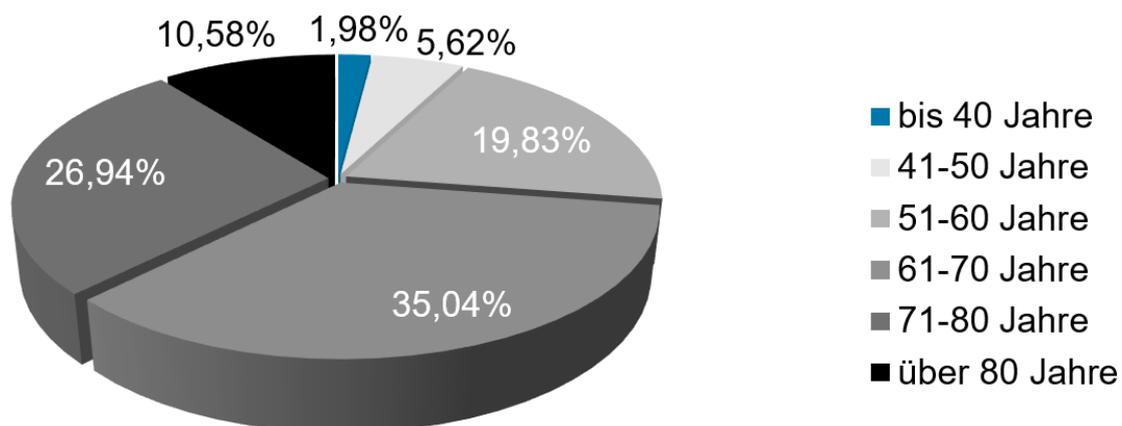
Im Einzelnen besitzen Haus & Grund-Mitglieder folgende Wohneinheiten:

### Wie viele Wohneinheiten besitzen Sie?



Die Altersstruktur stellt sich wie folgt dar:

### Welcher Altersgruppe gehören Sie an?



Weiterhin hat die aktuelle Umfrage ergeben, dass private Vermieter mit den Einnahmen aus der Vermietung keinesfalls „Großverdiener“ sind, sondern vielmehr damit oft nur dringend notwendige Einnahmen für die eigene Altersversorgung erzielen. Bei einem Drittel der Haus & Grund-Mitglieder wird durch die Vermietung gerade einmal eine Kostendeckung erreicht.

Deshalb wird auch dem Argument, dass bei einer Abschaffung der Straßenausbaubeiträge, die Vermieter sich einseitig bereichern würden, entschieden widersprochen. Die Forderung nach der generellen Abschaffung der Straßenausbaubeiträge dient vielmehr der sozialen Gerechtigkeit dahingehend, dass alle Nutzer (Mieter wie selbstnutzender Eigentümer) im Rahmen der allgemeinen Steuern die Kosten für die von ihnen genutzten Straßen tragen sollten.

## Anmerkungen zu dem Gesetzesentwurf im Einzelnen:

Vorab wird auf die Stellungnahme vom 11. Juni 2019 (Drucksache 17/4962) im Rahmen der Anhörung des Innenausschusses zu dem Gesetzesentwurf der Fraktion der CDU (Drucksache 17/8673) Bezug genommen. Die darin enthaltenen Ausführungen und Positionen werden weiterhin aufrechterhalten. Ergänzend dazu wird zu dem nun vorgelegten Gesetzesentwurf mit der Drucksache 17/11094 wie folgt Stellung genommen:

### Wiederkehrende Beiträge sind keine Lösung des Problems

Die Einführung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen ist in den Kommunen mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden und führt deshalb zu keiner Beseitigung der Grundproblematik. Den Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen stehen teilweise erhebliche Personal- und Sachkosten, etwa für die Beauftragung von Ingenieurbüros oder im Zusammenhang mit zu erwartenden Rechtsbehelfsverfahren, gegenüber.

Das Gebiet, in dem die wiederkehrenden Beiträge erhoben werden, ist wesentlich größer als beim einmaligen Beitrag (§10a Abs.1 KAG). Die Beiträge werden über Jahre gestreckt und sind deshalb nicht so hoch. Allerdings ist diese Form der Beiträge komplizierter, bürokratischer und damit streitträchtiger. Eigentümer wissen oftmals gar nicht, wofür sie diesen Beitrag zahlen sollen, weil die erneuerte Straße in einem anderen Teil der Gemeinde liegt. Mit dieser Begründung hat z.B. das Verwaltungsgericht Schleswig im Januar 2019 eine Satzung der Gemeinde Oersdorf (Kreis Segeberg) gekippt.

Nach den Grundsätzen des BVerfG, Beschluss vom 25.06.2014 bedarf es eines wiederkehrenden Vorteils. Im Hinblick auf den Gemeindeanteil (§10a Abs.3 KAG) ist der Anlieger- und Durchgangsverkehr zu gewichten (OVG Koblenz vom 09.09.2015 – 6 A 10447/15). In der Praxis ein oftmals unmögliches Unterfangen. Der gesamte von den Anliegergrundstücken ausgehende bzw. dorthin führende Verkehr innerhalb der Einrichtung ist als Anliegerverkehr zu werten. Durchgangsverkehr hingegen ist der durch die einheitliche Einrichtung verlaufende Verkehr. Wie ist die bestandskräftige Abgrenzung zu finden?

Selbst der Städte- und Gemeindebund Rheinland-Pfalz scheint Zweifel an der geplanten Neuregelung zu haben, wenn dort in einer Pressemitteilung erklärt wird: *„So ist bereits jetzt absehbar, dass die Bildung der Abrechnungsgebiete zu großen Herausforderungen führen wird.“* Wenn dann zudem gefordert wird, dass die geplanten Regelungen *„aber auch praxisnah und gerichtsfest ausgestaltet werden müssen, damit das Konzept einen Beitrag leisten kann, dass der kommunale Straßenausbau nicht zum Erliegen kommt“* verlangt man hier die Quadratur des Kreises.

Auch aus miet- und steuerrechtlicher Sicht bestehen keine adäquaten Entlastungen für die betroffenen Bürger:

Die wiederkehrenden Beiträge können nach derzeit h.M. mietrechtlich nicht als Betriebskosten geltend gemacht werden. Die einmaligen Beiträge können zudem nicht zur Berechnungsgrundlage einer Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 BGB gemacht werden.

Die Vermieter können die Straßenausbaubeiträge zwar nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 EStG bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten geltend machen. Grundstückseigentümer ohne Mieteinkünfte können die Straßenausbaubeiträge aber steuerlich weder als Werbungskosten zur Anrechnung bringen, noch können sie sie als außergewöhnliche Belastungen nach § 33 EStG berücksichtigen.

Ob und in welchem Umfang Straßenausbaubeiträge als Handwerkerleistungen in einem Haushalt (räumlich-funktionaler Zusammenhang) gemäß § 35a Abs. 4 Satz 1 i.V.m. § 35a Abs. 3 Satz 1 EStG zu berücksichtigen sind, wird derzeit durch den Bundesfinanzhof (Az. VI R 50/17) geprüft, nach dem das Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Entscheidung vom 25.10.2017 (3 K 3130/17) eine solche Anerkennung als haushaltsnahe Dienstleistung abgelehnt hat.

### Keine tatsächliche Abschaffung der Einmalbeiträge

Mit der „grundsätzlichen“ Abschaffung werden die bestehenden Ungerechtigkeiten keineswegs beseitigt. Die konkrete Irreführung der Behauptung, dass „Einmalbeiträge abgeschafft“ würden, ergibt sich unmittelbar aus dem geplanten Gesetzesvorhaben.

Laut dem Gesetzesentwurf soll der Absatz 1 des § 10a KAG folgende Sätze 5 und 6 enthalten:

*Ist in einer Gemeinde die Bildung einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung nicht möglich und sind nicht alle Gebietsteile voneinander abgrenzbar, werden in den nicht abgrenzbaren Gebietsteilen in entsprechender Anwendung des § 10 einmalige Beiträge erhoben. Die Entscheidung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen trifft die Gemeinde unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten; sie ist zu begründen.*

Somit sieht der Gesetzesentwurf immer noch eine Ausnahme von der Erhebung wiederkehrender Beiträge vor, die für vielen Kommunen zur Regel werden wird, wenn man rechtliche Unsicherheiten vermeiden will. Wenn die Bildung einer „einheitlichen öffentlichen Einrichtung“ rechtlich nicht zulässig ist, werden in den nicht abgrenzbaren Gebietsteilen weiterhin einmalige Beiträge erhoben. Im Ergebnis wird es daher in vielen Gemeinden faktisch beim System der teilweise existenzbedrohenden Einmalbeiträge bleiben.

### Faktische Pflicht der Kommunen zur Beitragserhebung

Für Rheinland-Pfalz gilt derzeit, dass die Gemeinden trotz des Gesetzwortlautes im KAG faktisch verpflichtet sind, Beiträge zu erheben:

Die Formulierung des Gesetzes (Abs.1 Satz 1 „Die Gemeinde **können...** Beiträge erheben“) darf nicht zu dem Trugschluss verleiten, der Gemeinderat als kommunalverfassungsmäßig berufenes Organ habe ein freies Ermessen, **ob und ggf. in welcher Höhe** die Gemeinden von einer Beitragserhebungsverpflichtung Gebrauch machen, denn nach § 94 Abs.2 GemO hat die Gemeinde die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen

1. soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen
2. im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.

Zu den Entgelten nach Nr. 1 zählen auch Beiträge. Unter Beiträgen versteht man Geldleistungen, die dem Einzelnen im Hinblick auf eine besondere Gegenleistung des Beitragsberechtigten auferlegt werden, nämlich dafür, dass ihm die Möglichkeit der Benutzung besonderer Einrichtungen oder der Ausnutzung besonderer Vorteile zur Verfügung gestellt wird. Voraussetzung ist die bloße Nutzungsmöglichkeit; unerheblich ist ob der Beitragspflichtige von ihr Gebrauch macht.

Es handelt sich bei § 94 Abs. 2 GemO nicht nur um eine finanzpolitische Programmbestimmung, sondern um **verbindliches Haushaltsrecht**, das das **Abgabenrecht überlagert**. Nur durch die grundsätzliche Verpflichtung zur Inanspruchnahme der gesetzlichen Möglichkeiten

des Abgabenrechts kann dem Subsidiaritätsprinzip des § 94 Abs. 2 GemO Rechnung getragen werden.

Dies (haushaltsrechtliche) Ausgangssituation führt zu der absurden Situation, dass Kommunen mit guter Finanzlage (Beispiel: Grafschaft) weiterhin Straßenausbaubeiträge erheben (müssen), obwohl vor Ort die Bereitschaft besteht, darauf zu verzichten. Stattdessen werden Mehreinnahmen erzielt, die wiederum zu überflüssigen anderweitigen Ausgaben verleiten.

Ohne eine Ergänzung der Gemeindeordnung dahingehend, dass die Kommunen durch die Aufsichtsbehörden und im Rahmen von Zuweisungsrichtlinien nicht mehr zur Beitragserhebung verpflichtet werden, fehlt eine echte kommunale Entscheidungsfreiheit bei Straßenausbaubeiträgen.

### Fazit - Bewertung des Gesetzesentwurfs der Regierungsfractionen

Der Gesetzesentwurf der Regierungsfractionen zur „grundsätzlichen“ Abschaffung von Einmalbeiträgen und der Stärkung der wiederkehrenden Beiträge wird seitens des Landesverbandes Haus & Grund Rheinland-Pfalz ausdrücklich abgelehnt. Stattdessen wird die Forderung zur vollständigen Abschaffung der Straßenausbaubeiträge aufrechterhalten.

Eine Übersicht zum momentanen Status quo der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in Rheinland-Pfalz belegt, dass Rheinland-Pfalz inzwischen das einzige (!) Bundesland ist, in dem Straßenausbaubeiträge ohne Abstriche erhoben werden müssen.

Bundesland	Status Quo Erhebung Straßenausbaubeiträge
<b>Baden-Württemberg</b> <b>Bayern</b> <b>Berlin</b> <b>Brandenburg</b> <b>Hamburg</b> <b>Mecklenburg-Vorpommern</b> <b>Thüringen</b>	<b>Ausbaubeiträge werden nicht erhoben</b>
Sachsen-Anhalt	Abschaffung der Ausbaubeiträge ist beschlossen
Bremen Hessen Niedersachsen Saarland Sachsen Schleswig-Holstein	Ausbaubeiträge sind den Kommunen freigestellt
Nordrhein-Westfalen	Das Bundesland trägt die Ausbaubeiträge der Bürger anteilig
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>Ausbaubeiträge müssen ohne Einschränkungen vollständig erhoben werden</b>

Wenn selbst der Städte- und Gemeindebund erklärt „Der kommunale Straßenbau ist ein unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger“, dann ist dem uneingeschränkt zuzustimmen. Am Ende bleibt die Frage, wieso das, was in anderen Bundesländern geht, in Rheinland-Pfalz nicht möglich sein soll? Der gesellschaftliche Wandel ist unübersehbar. Es ist nicht nachvollziehbar, warum für Maßnahmen der Erneuerung, der Erweiterung, des Umbaus und der Verbesserung der gemeindlichen Straßen die Eigentümer der anliegenden Grundstücke zu Beiträgen herangezogen werden sollen, obgleich die Benutzung dieser Straßen als Infrastruktur allen offen steht.

**Im Ergebnis wird dem Landtag daher die Ablehnung des Gesetzentwurfes empfohlen.**

Der Plan der Regierungskoalition, mit dem vorgelegten Gesetzesentwurf die Debatte um die Erhebungspraxis der Straßenausbaubeiträge zu beenden, wird nicht funktionieren. Mit der „grundsätzlichen“ Abschaffung werden die bestehenden Ungerechtigkeiten keineswegs beseitigt.

Im Hinblick auf die andauernden Diskussionen und Entwicklungen der vergangenen Monate würden wir es sehr begrüßen, wenn seitens der Fraktionen der Regierungskoalition doch noch ein Umdenken erfolgt, um eine echte Verbesserung der Situation für die landesweit betroffenen Bürger und Kommunen zu erreichen.

Nur eine vollständige Finanzierung des Straßenausbaus aus allgemeinen Steuermitteln wäre zeitgemäß, während die gesonderten Straßenausbaubeiträge (ganz gleich in welcher Erhebungsform) abgeschafft werden müssen. Dazu muss das Land seine Verweigerungshaltung beenden und den Kommunen eine echte finanzielle Unterstützung zukommen lassen. Das ist am Ende des Tages keine Frage des vorhandenen Geldes, sondern ausschließlich eine Frage des politischen Willens.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Leyendecker  
Verbandsvorsitzender



Ralf Schönfeld  
Verbandsdirektor